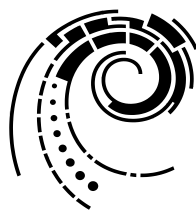


Nieuwegein



**Notitie beantwoording
vooroverlegreacties**

**Voorontwerpbestemmingsplan
Zuidoostelijke stadsrand**

Inleiding

Dit is een reactienota van de vooroverlegreactie over het voorontwerpbestemmingsplan Zuidoostelijke stadsrand.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreactie	Beantwoording gemeente
1	Provincie	
1.1	De PRV stelt een aantal voorwaarden, alvorens met een uitbreiding voor bedrijventerrein aan de gang kan worden gegaan. Tegenover de uitbreiding van het noordelijk deel van bedrijventerrein Het Klooster moet ingevolge de PRV een tegenprestatie staan in de vorm van herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan maakt nu niet helder op welke manier er gewerkt gaat worden aan herstructurering.	<i>Wij hebben de toelichting aangevuld en aangegeven dat er herstructurering van het bedrijventerrein De Liesbosch plaatsvindt.</i>
1.2	Daarnaast dient de behoefte op regionaal perspectief te zijn aangetoond i.k.v. de ladder voor duurzame verstedelijking. De toelichting gaat hier slechts summier op in en zou m.i. nader onderbouwd moeten worden.	<i>Wij hebben in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking in de toelichting de onderbouwing aangevuld.</i>
1.3	Met de Nieuwe Hollandse Waterlinie is goed in het plan rekening gehouden door voor de bestemmingen in de NHW zone de medebestemming Cultuurhistorie op te nemen en langs het Amsterdam Rijnkanaal (ARK) een groen- en recreatiezone en van 50 meter in acht te nemen. Voor de overblijvende delen slagenlandschap en de twee oude weteringen is een medebestemming Landschap opgenomen om de percellering te handhaven.	<i>Geen wijzigingen.</i>
1.4	Als aanvulling wordt voorgesteld om voor het in het noordelijk deel aanwezige aannemersbedrijf en de tuin, naast het niet opnemen van het bouwvlak in de 50 meter zone langs het ARK ook nog een	<i>Deze opmerking zullen wij overnemen.</i>

	cultuurhistorische medebestemming op te nemen.	
2	Rijkswaterstaat Dank voor het toezenden van voorontwerpbestemmingsplan Zuidoostelijke Stadsrand. Vanuit de rol van Rijkswaterstaat als water- en (vaar)wegbeheerder wil ik graag de onderstaande opmerkingen kenbaar maken. Vrijwaringszone vaarweg In paragraaf 3.2 van de plantoelichting wordt de relevantie van het Barro voor het plangebied toegelicht, waaronder de vrijwaringszone ten behoeve van de functionaliteit van de rijksvaarweg. Het is wenselijk als de breedte van de vrijwaringszone in het plangebied wordt genoemd. Vanwege de CEMT-klasse VIb geldt er op basis van Barro artikel 2.1.2 lid 2 onder c een vrijwaringszone van 25 meter breed vanaf de begrenzing van de rijksvaarweg. Het is niet duidelijk te achterhalen in hoeverre dit doorwerking heeft gekregen in de verbeelding. De Enkelbestemming Waterstaatkundige voorzieningen lijkt minder dan 25 meter breed te zijn. Het verzoek is zorg te dragen voor een complete toepassing van Barro artikel 2.1.2 op het plangebied. Overigens klopt de constatering in de plantoelichting dat de afstand tot de vaarweg gerespecteerd wordt, aangezien het bouwvlak voor de bestemming Bedrijf aan de Vuilcopsekanaaldijk op bijna 50 meter afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt. Waterbeheer In paragraaf 4.11 ontbreekt een vermelding van de rol van Rijkswaterstaat Midden-Nederland als waterstaatkundig, waterkwaliteits-, waterkwantiteits- en vaarwegbeheerder op het Amsterdam-	<i>Wij hebben de toelichting hierop aangepast.</i> <i>Wij hebben uw rollen in deze paragraaf van de toelichting benoemd.</i>

	Rijnkanaal. Het is nuttig om te noemen dat de waterstaatkundig beheerzone van Rijkswaterstaat Midden-Nederland doorloopt tot ten zuiden van de Vuilcopsekanaaldijk. Dit overlapt deels met de bestemming Bedrijf in de noordwesthoek van het plangebied. In dat gebied geldt derhalve een watervergunningsplicht. Hoewel het bouwvlak van de bedrijfsbestemming buiten het waterstaatkundig beheergebied ligt, is deze watervergunningsplicht te zijner tijd mogelijk relevant voor werkzaamheden zoals het aanbrengen van verharding.	
2.3	Voorts stelt de waterparagraaf dat er wordt uitgegaan van de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Volgens de tekst is hiervoor met HDSR overeenstemming bereikt over de invulling van de watercompensatieopgave, maar een omschrijving hiervan ontbreekt. Voor Rijkswaterstaat Midden-Nederland is het uitgangspunt dat hemelwater in beginsel wordt opgevangen in het plangebied alvorens te lozen op het Amsterdam-Rijnkanaal. Graag zien wij een korte toelichting op de wijze waarop dit waterkwantiteitsaspect in het plangebied wordt ingevuld.	<i>Wij hebben uw reactie overgenomen en de toelichting hierop aangevuld.</i>
2.4	Houten-Hooipolder Het plangebied van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan overlapt deels met dat van tracébesluit A27 Houten-Hooipolder. Dit tracébesluit is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk. Volgens de Tracéwet artikel 13 lid 10 dient de gemeenteraad binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van een tracébesluit een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig het tracébesluit. De westelijke rijbaan van de A27 zal voorzien worden van vier rijstroken, de oostelijke rijbaan behoudt de huidige drie	<i>Wij hebben in de beleidsparagraaf van de toelichting bij de regeling Algemene regels Ruimtelijke Ordening het Tracébesluit A27 Houten-Hooipolder benoemd.</i>

	rijstroken. De verbeelding gaat nog uit van de huidige 2x3 doorgaande rijstroken. Rijkswaterstaat beseft dat op dit moment er nog geen bestemmingsplan overeenkomstig het tracébesluit vastgesteld kan worden. Wel kan het nuttig zijn in de plantoelichting te vermelden dat wegverbredingsproject A27 Houten-Hooipolder hoogstwaarschijnlijk in de nabije toekomst zal worden uitgevoerd in het plangebied en dat hiervoor tevens de Bestuursovereenkomst capaciteitsuitbreiding A27 Houten – Hooipolder is gesloten. Zolang de tracébesluit nog niet onherroepelijk is, geldt voor de westzijde van de A27 nog een reserveringsgebied voor uitbreiding van hoofdwegen zoals vastgelegd in Bijlage 16 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).	
2.5	Verkeersgeneratie In paragraaf 4.5 van de plantoelichting is de verkeersgeneratie berekend voor Het Klooster fase 4 in de huidige en de nieuwe situatie. Vervolgens wordt de huidige verkeersgeneratie (aannemer en (bedrijfs)woningen) afgetrokken van de nieuwe verkeersgeneratie veroorzaakt door de bedrijfskavels. Naar mijn mening is dit onterecht, aangezien de nieuwe bedrijfskavels worden gerealiseerd naast de huidige verkeersgenererende functies. Doordat het bestaande aannemersbedrijf en de (bedrijfs)woningen zijn opgenomen in het bestemmingsplan, dient deze verkeersgeneratie ook te worden beschouwd in de verkeersberekening.	<i>Het bedrijfsperceel Van Wijk betreft een bestaande situatie en hoeft derhalve niet in beeld te worden gebracht. Het gaat alleen om de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling. Die is vervolgens extra onderbouwd op basis van de studie naar fase 1-3. Om deze onduidelijkheid weg te nemen hebben wij de passage over de bestaande situatie verwijderd.</i>
2.6	Bijgevoegd bij het voorontwerpbestemmingsplan is de Verkeerskundige analyse bedrijventerrein Het Klooster uit april 2018, waarbij Rijkswaterstaat Midden-Nederland heeft deelgenomen aan uitwerking van verkeersmaatregelen. In dit rapport wordt	<i>Zoals hiervoor aangegeven is een aparte alinea opgenomen over de invloed van fase 4 op de verkeersafwikkeling: 'In de verkeerskundige analyse ten gevolge van fase 1 t/m 3 is de noodzaak van infrastructurele aanpassingen beschreven. Er is een passende oplossing</i>

	gesproken over uitbreiding van het bedrijfsoppervlak tot 2020. Het wordt niet duidelijk of hierin reeds de bedrijfskavels uit fase 4 zijn meegerekend. Gelieve dit te verduidelijken.	<i>gevonden om de verkeersstructuur aan te passen. Fase 4 leidt tot een extra verkeerstoename van circa 2.080 mvt/etmaal. In verhouding met het gehele bedrijvenpark is deze verkeerstoename relatief beperkt. Fase 4 zal na dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling leiden na realisatie van de voorkeursvariant.'</i> <i>Voorgaande geeft daarmee voldoende duidelijkheid.</i>
2.7	Fietsbereikbaarheid Voor het langzaam verkeer wordt in paragraaf 4.5 genoemd dat men via het Inundatiedok en het Waterliniedok het centrum van Nieuwegein bereiken. Er ontbreekt een toelichting op de fietsverbinding richting het Amsterdam-Rijnkanaal en de Plofsluis, waarlangs men Houten en oostzijde van Utrecht kan bereiken. Voor Het Klooster fase 4 zie ik graag aanvulling met de fietsbereikbaarheid richting de Vuilcopsekanaaldijk.	<i>Wij hebben de door u genoemde fietsbereikbaarheid in de toelichting aangevuld.</i>
2.8	Externe veiligheid In paragraaf 4.9 van de plantoelichting wordt bij de verantwoording van het groepsrisico vooral uitgegaan van het LNG-tankstation. Het verzoek is ook specifiek aandacht te schenken aan de zelfredzaamheid en de conclusie groepsrisico in het noordelijk deelgebied (fase 4) bij calamiteiten op het Amsterdam-Rijnkanaal en de A27.	<i>Wij waren nog in afwachting van een aanvullend rapport over dit onderwerp. Dit rapport hebben we inmiddels ontvangen en de uitkomsten hiervan hebben wij in deze paragraaf van de toelichting verwerkt.</i>
2.9	Nieuwe Hollandse Waterlinie Zoals omschreven in het voorontwerpbestemmingsplan is het plangebied gelegen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Rijkswaterstaat heeft geen actieve toetsende rol bij ruimtelijke plannen die raakvlakken hebben met dit erfgoed. Ik ga ervanuit	<i>Wij hebben de vooroverleg reactie van de provincie over dit punt in het bestemmingsplan verwerkt en de resultaten van het gehele vooroverleg in de paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen.</i>

	dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 - 2028 (herijking 2016) voldoende kaders biedt voor bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Wel is het wenselijk als bij het ontwerpbestemmingsplan in de paragraaf Maatschappelijke Uitvoerbaarheid wordt aangegeven wat het vooroverleg met de Provincie Utrecht heeft opgeleverd ten aanzien van dit aandachtspunt. Indien u vragen heeft over deze vooroverlegreactie, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.	
3 3.1 3.2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden U hebt ons het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidoostelijke stadsrand" gestuurd. U vraagt het waterschap om advies. In deze brief geven wij u ons wateradvies. Proces voorafgaand Er heeft geen overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap, voorafgaand aan deze brief. Wij vragen u om bij toekomstige ruimtelijke plannen eerder met ons contact op te nemen. Voor dit plan hebben wij op 22 maart jl. telefonisch contact met u opgenomen. U hebt toegezegd om onze opmerkingen te verwerken. Wateradvies Wij vragen u om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen. Het gaat om aanpassingen in de verbeelding, planregels en toelichting, op basis van onderstaande opmerkingen. <u>1. Opnemen zone waterstaatswerk Lekdijk op verbeelding</u> Wij constateren dat de Zone Waterstaatswerk van de Lekdijk op de verbeelding ontbreekt. Wij vragen u om	<i>Hieronder treft u onze beantwoording op uw reactie aan, waarbij wij uw opmerkingen hebben verwerkt.</i> <i>Wij hebben conform uw digitale bestaand de juiste zone Waterstaatswerk Lekdijk op de verbeelding opgenomen en hebben de</i>

	op deze locaties de correcte zone Waterstaatswerk op te nemen. U ontvangt van ons per e-mail een digitaal bestand met de juiste zonering. Ook vragen wij u om de ligging van de Lekdijk in de waterparagraaf toe te lichten, waaronder de status, doel van een waterkering en de gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkelingen.	<i>waterparagraaf aangevuld met de door benoemde onderwerpen.</i>
3.3	<u>2. Opnemen zone waterstaatswerk Schalkwijker Wetering</u> Wij constateren dat u de beschermingszone van de Schalkwijker Wetering als dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op de verbeelding hebt opgenomen. Wij adviseren u om alleen de zone waterstaatswerk van de Schalkwijker Wetering op de verbeelding als "Waterstaat-Waterkering" te bestemmen.	<i>Wij hebben de beschermingszone van de Schalkwijkse wetering op de verbeelding aangepast door alleen de zone waterstaatswerk op te nemen.</i>
3.4	<u>3. Uitwerken waterhuishouding noordelijk gebied (deelgebied 4)</u> Het noordelijk gebied wordt ingericht als bedrijventerreinen. De toekomstige waterhuishouding dient op deze nieuwe functie te worden aangepast, overeenkomstig de door het waterschap verleende watervergunning (d.d. 23 december 2015), zie hiervoor bijlage 1. Wij vragen u om ook de watergang, die gelegen is ten noorden en noordoosten van het plangebied, als "Water" op de verbeelding op te nemen. Daarnaast vragen u om in de toelichting (par. 4.11) te beschrijven, en in de planregels op te nemen op welke wijze het watersysteem worden aangepast. Op basis van de overzichtskaart in bijlage 1 betekent dit onder andere: – Dat er in totaal minimaal 8022 m² water wordt aangelegd. – Hiervan dient circa 2120 m² te worden ingepast ten oosten van het bedrijventerrein.	<i>De toekomstige waterhuishouding van deelgebied 4 wordt aangelegd conform de verleende watervergunning. Dit is voor een groot gedeelte al gerealiseerd. De watergang ten noorden en noordoosten van het plangebied hebben wij als "Water in de verbeelding opgenomen. Daarnaast hebben wij conform de door u genoemde m² het toekomstige watersysteem van deelgebied 4 in de toelichting en de regels.</i>

3.5	– Er dient circa 5900 m2 aan oppervlaktewater te worden gerealiseerd rondom het bedrijventerrein. Er dienen een aantal duikers (800 mm) te worden aangelegd. Wij gaan uit dat dit ruimtelijk plan, hetzelfde is als wat is ingediend voor de aanvraag van de watervergunning. Wij vragen u ook om eventuele afwijkingen ten opzichte van de eerder door het waterschap verleende watervergunning in de waterparagraaf te beschrijven. Indien het plan gaat afwijken van de verleende watervergunning, dan dient u een nieuwe watervergunning aan te vragen. Tot slot Wij zien graag het concept ontwerpbestemmingsplan tegemoet, alvorens het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd.	<i>Wij sturen u voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd het concept van dit ontwerp aan u toe.</i>
------------	---	--